

合同编号：ESZCHJS-G-F-260019

公共设施综合服务保障运维服务合同

甲方：杭锦旗机关事务服务中心

乙方：鄂尔多斯市旅泰商业运营管理有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，公共设施综合服务保障运维服务项目(项目编号：ESZCHJS-G-F-260019)，甲、乙双方经平等自愿协商一致达成此合同：

一、合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

1. 合同格式以及合同条款
2. 中标结果公告及中标通知书
3. 招标文件
4. 响应文件
5. 本合同履行过程中签订的变更补充协议，也是本合同不可分割的组成部分

二、服务相关约定

1. 本合同所提供的服务以招标文件、响应文件要求的相关服务要求为主。如甲方提出的超出招标文件和响应文件服务范围的服务内容，双方就服务标准、费用承担等协商一致后签订书面补充协议确定，补充协议生效后乙方不得拒绝提供或擅自加价、降低服务标准。

2. 在工程维修服务中，重大维修金额超过2万元乙方需向甲方申请批复。未经甲方书面批复擅自实施的，相关费用由乙方自行承担，甲方无任何支付义务。

三、合同金额

合同金额为人民币大写：肆佰肆拾叁万元(¥4430000.00元)含税。

四、付款方式及时间

按季度支付，甲方每季度支付乙方人民币大写：壹佰壹拾万柒仟伍佰元整（小写：1107500.00），甲方每次支付合同价款之前，乙方须先向甲方提供相应金额的合法发票，税费均由乙方承担。

五、提供服务时间、地点、范围

（一）服务期限

一年（2026年7月4日至2027年6月12日），甲方按月或按季度对乙方进行评定、检查、考核，如乙方不符合

条件，甲方有权书面要求乙方进行整改，明确列明不符合要求的具体事项及合理整改期限，若乙方经整改后仍不符合甲方要求的，甲方有权提前解除合同。

（二）服务地点

杭锦旗党政机关党校餐厅、宿舍、周转住房，位于鄂尔多斯市杭锦旗锡尼镇。易地任（挂）职处级领导干部周转用房 4615.18 平方米，党校餐厅 1522.22 平方米，宿舍 2421.02 平方米，总面积 8558.42 平方米。

（三）服务范围

1. 秩序维护服务
2. 保洁及环境卫生服务。
3. 工程维修服务、设施设备（电梯、中央空调、消防系统等）维护保养服务及单件 200 元以下的零星维修和维护。

（四）服务内容

具体服务项目按照招标文件、响应文件内容。

六、双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益。
2. 制定服务监管、考核制度并监督乙方遵守合同。

3. 审定乙方拟定的综合管理制度。

4. 监督检查乙方综合管理工作的实施及制度的执行情况。

5. 审定乙方提出的综合管理服务年度计划。

6. 乙方违反合同约定，未能实现规定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改解决。逾期未解决的，甲方有权解除合同，给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

7. 每年按合同要求对乙方提供的各项服务进行评审和检查考核，若乙方未达到甲方的相关要求，甲方应及时通知乙方进行整改，若乙方在规定的期限内没有达到甲方要求的整改效果，以及乙方在履行合同期间发生重大安全责任事故，或因重大服务保障问题造成极坏影响和后果的，甲方有权要求乙方支付违约金、要求赔偿以及解除合同。

8. 自乙方接管之日起向乙方提供办公室、值班室和仓库等必要的工作条件。

9. 协助乙方制定和落实防火、防盗等制度及突发事件预案。

10. 负责协调环卫部门清运乙方清洁作业所产生的生活垃圾。

11. 按合同约定向乙方支付价款。

（二）乙方的权利义务

1. 乙方在甲方设立专门机构，负责相关管理工作，并由该机构履行本合同规定的权利和义务。

2. 重视员工队伍建设，加强思想政治和安全教育工作，遵纪守法，按章作业，规范管理，优质服务。

3. 乙方依法保障职工合法权益，负责承担管理服务的管理人员、服务人员的工资，养老、医疗、失业、工伤和生育保险在内的社会保险、福利，奖金，加班费，工服，设备与工具，通讯设施，电脑软硬件，税费以及因管理而发生的任何设备工具开支及折旧费，人力资源、财务、培训、采购、差旅费等；同时承担清洁工具，洗涤剂、垃圾袋、除臭剂等相关费用。

4. 根据有关法律法规政策及本合同的约定，制定综合管理制度、办法和实施细则，开展综合管理服务。相关制度、办法及实施细则须报甲方审定后方可实施。

5. 甲方无正当理由违反合同约定使乙方未能实现规定的管理目标，乙方有权要求甲方限期解决，经乙方书面催告后甲方在合理宽限期内仍未解决的，乙方有权解除合同；给乙方造成经济损失的，乙方有权要求甲方进行经济赔偿。

6. 负责编制和实施各项综合管理制度，防火、防盗等制度及突发事件预案等。前述制度及预案须报甲方审定后方可实施。

7. 接受综合管理主管部门及有关部门的监督、指导，并接受甲方的监督。

8. 不得损害甲方的合法权益和获取不正当利益。

9. 乙方需按照国家有关法律法规和政策规定，为所聘用的正式员工缴纳社会保险，与员工签订书面劳动合同；因劳动争议引发的纠纷，由乙方负责处理解决，与甲方无关。

10. 乙方员工因触犯法律被司法机关处理，或因违章作业发生工伤等各类事故，均由乙方负责处理解决，与甲方无关，且乙方承担由此产生的各项费用。

11. 乙方应对所雇佣员工进行严格审查和保密安全教育，若因员工责任心不强或工作疏忽等个人行为发生爆炸、火灾、盗窃、失密等事故并造成甲方财产损失的，乙方应承担全部经济、法律责任。

12. 乙方不得擅自占用和改变本综合管理项目的公用设施的使用功能；如需在本服务项目内扩建完善配套项目，须书面报请甲方和有关部门批准后方可实施。

13. 乙方在综合管理活动中，有义务节约能源等一切消耗费用，并接受甲方的监督检查。

14. 乙方负责电梯、中央空调、消防等系统的维护、保养、清洁及相关费用。

15. 乙方需建立健全各类设施设备的档案资料管理，并及时记载变更情况。

16. 乙方要定期向甲方汇报综合管理的实施情况。

17. 乙方需按招标文件中写明的各项义务、服务标准向甲方提供服务。

18. 乙方及乙方所有工作人员对服务过程中知悉的甲方工作人员个人信息、工作秘密等所有非公开信息，仅限用于本次合作目的使用，不得擅自复制、泄露、提供给任何第三方，合同终止后仍需承担保密义务。

19. 本合同终止时，如双方不再续签合同，乙方须于【5】个工作日内向甲方移交全部完整、真实的档案资料以及能正常使用的相关工作设备、设施、用品等，移交完成后双方签署移交确认书。

七、验收

乙方完成对应周期服务后，应于3个工作日内向甲方提交验收申请及服务达标证明材料，由甲、乙双方按照招标文件、响应文件及合同约定的客观指标，一同对综合服务内容验收并签字确认。甲方收到验收申请及材料后5个工作日内未组织验收也未提出书面异议的，视为验收合格。验收不合格的，甲方有权要求乙方在指定期限内整改，整改期间产生的所有费用由乙方自行承担，整改后仍不合格的甲方可以解除合同且不承担任何法律责任。

八、服务方案

乙方应按招标文件、响应文件中做出的书面说明或承诺提供服务。在实际操作中，经甲方同意，乙方可以按照实际情况做出

变更。

九、违约条款

1. 甲方逾期付款，按日承担逾期付款金额万分之三的违约金，违约金总额不超过逾期付款金额的 5%。因财政拨款延迟等非甲方原因导致逾期付款的，甲方不承担违约责任。

2. 乙方提供的服务经甲方验收不合格的，甲方有权要求乙方进行整改，若乙方经整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额 10% 的违约金，违约金不足以弥补损失的，甲方有权继续要求乙方赔偿损失。

3. 其他违约责任以相关法律法规规定为准，无相关规定的，按本合同相关约定执行。

十、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应于不可抗力发生后 3 个工作日内通知另一方，双方互不承担责任，并在不可抗力结束后 15 天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列方式解决：向杭锦旗所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式四份，甲乙双方各执两份，自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同未尽事宜

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

本合同履行过程中，所有与合同有关的通知、函件等文件均应发送至本合同落款处载明的双方联系信息。任何一方变更联系信息，应提前3个工作日书面通知对方，否则按原联系信息送达即视为有效送达。

对本合同的任何变更，均须经双方协商一致后，签订书面变更协议方可生效。

甲方（章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

乙方（章）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

签订时间：2026年7月4日